

STRONA TYTUŁOWA

Element projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY		
Obiekt	BUDYNEK MIESZKANY WIELORODZINNY REMONT: WEWNĘTRZNEGO DZIEDZINCA, BALKONU		
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18 działka numer ewidencyjny 294/3 obręb ewidencyjny 0003-3 jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól		
Kategoria obiektu bud.	XIII		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18, 67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18		
Jednostka Projektowa	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA PAWEŁ OSTROWSKI ul. Kupiecka 8, 67-100 Nowa Sól tel. 880 493 516, e-mail: pracowniaprojektow@wp.pl		
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
Branża	Projektant	Nr uprawnień	Podpis / Data
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Paweł Ostrowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	LOIA/38/2010 do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności architektonicznej bez ograniczeń w DOR. bud.	22 sierpień 2025 
ARCHITEKTURA sprawdzający	mgr inż. arch. Barbara Mikołajczak uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	95/79/ZG	22 sierpień 2025

Załącznik nr
do pisma z dnia 04.02.2026
Znak: 67.1423-42 2026

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Strona tytułowa		str. 1
2. Spis zawartości		str. 2
3. Oświadczenie projektantów		str. 3
4. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego		str. 4-11
5. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego		
- Rzut dziedzińca	rys. 1	str. 12
- Rzut dziedzińca	rys. 2	str. 13
- Elewacje dziedzińca klatka schodowa	rys. 3a	str. 13a
- Elewacje dziedzińca	rys. 3	str. 14
- Elewacje dziedzińca	rys. 4	str. 15
- Elewacja północna-balkon	rys. 5	str. 16
6. Zaświadczenie, Decyzje uprawnień		str. 17-20

Nowa Sól, dnia 22.08.2025

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. Poz. 1333z późn. zmianami) oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany inwestycji pt.:

BUDYNEK MIESZKANY WIELORODZINNY
REMONT: WEWNĘTRZNEGO DZIEDZINCA, BALKONU
67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18
działka numer ewidencyjny 294/3
obręb ewidencyjny 0003-3

jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól

opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny na dzień opracowania projektu.

Branża	Projektant	Nr uprawnień	Podpis / Data
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Paweł Ostrowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	LOIA/38/2010	mgr inż. arch. Paweł Ostrowski 22 sierpień 2025 UPRAWNIENIA PROJEKTANT do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie bez ograniczeń Upr. bud. nr LOIA/38/2010
ARCHITEKTURA sprawdzający	mgr inż. arch. Barbara Mikołajczak uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	95/79/ZG	22 sierpień 2025

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Rodzaj obiektu – budynek wielorodzinny mieszkalny w zabudowie szeregowej, trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony.

Inwestycja obejmuje remont: wewnętrznego dziedzińca, balkonu na zewnętrznej elewacji północnej.

Budynek i działka inwestycji znajdują się na terenie zespołu architektoniczno-urbanistycznego ochrony konserwatorskiej miasta Nowa Sól i podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Budynek z pierwszej połowy XX wieku, rok powstania 1909.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 2226 decyzją wpisu z dnia 11 maja 1976 r.

Działka i teren na których projektowana jest inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Brak wpływu eksploatacji górniczej na działkę i teren projektowanego zamierzenia budowlanego.

Kategoria obiektu budowlanego – XIII

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego, zastosowane materiały.

Planowana inwestycja obejmuje:

- remont dziedzińca: wykonanie ocieplenia, tynków i kolorystyki, remont utwardzenia, likwidacja nieczynnych studzienek, podłączenie rur dachowych spustowych rurami drenarskimi ułożonymi pod utwardzeniem dziedzińca do studzienki chłonnej Sch, ukierunkowanie spadków utwardzenia do studzienki chłonnej.
- zamurowanie okien piwnicznych od dziedzińca, wymiana drzwi wejściowych do piwnicy,
- remont klatek schodowych: tynkowanie ścian, sufitów, malowanie lamperii,
- remont balkonu na zewnętrznej elewacji północnej od podwórza.

Remont elewacji dziedzińca.

Przygotowanie podłoża elewacji wiąże się z czyszczeniem z brudu, kurzu, porostów, luźno związanych fragmentów itp. czynników powodujących osłabienie przyczepności. Luźne, słabo przylegające fragmenty istniejącego tynku należy skuć. Podłoże należy przygotować najpierw przez oczyszczenie mechaniczne i zmycie pod ciśnieniem.

1. Prace przygotowawcze

Prawidłowo przeprowadzony zabieg czyszczenia to podstawowy warunek dla uzyskania optymalnego efektu estetycznego.

W miejscach zakażenia mikrobiologicznego (zielone plamy kolonii glonów i zielenic oraz szaroczarne skupiska grzybów i porostów) należy przeprowadzić zabieg dezynfekcji preparatem biobójczym. Aplikacja preparatu metodą natryskową. Głęboko zakażone podłoże wymaga nasączenia struktury tynku oraz wykonanie badań sprawdzających skuteczność zabiegu.

Czynność należy wykonać przed rozpoczęciem procesów technologicznych w celu zniszczenia mikroflory także w stadium zarodnikowym we wszystkich miejscach porażonych grzybami, glonami i porostami.

2. Roboty termomodernizacyjne-elewacje od dziedzińca, ściany i sufit przejścia pod budynkiem. Nie ociepla się zewnętrznej ściany oficyny (wejście do piwnicy), tylko tynk i kolorystyka.

Docieplenie ścian, sufitu wykonać w technologii systemowej (styropian+kołkowanie, siatka, klej, wyprawy tynkarskie, kolorystyka)

Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych dziedzińca styropianem EPS 70-040 FASADA gr. 16cm, $\lambda=0,038$ W/mK z ociepleniem ościeży okiennych i drzwiowych styropianem gr min. 2cm $\lambda=0,035$ W/mK.

3. Wykończenia malarskie.

Gruntowanie wszystkich powierzchni środkami gruntującymi, na bazie spoiwa żelazno-krzemianowego, charakteryzującego się wysoką paroprzepuszczalnością i stabilnością w każdych warunkach atmosferycznych.

Wykonanie warstwy wierzchniej – malowanie farbą wg kolorystyki i nr farb przedstawionej w części rysunkowej dokumentacji architektonicznej, **lub wg Decyzji KZ.**

Należy zastosować kolory farby **WG PALETY BARW FIRMY BAUMIT LIVE**

Zastosować mineralną farbę elewacyjną o bardzo wysokiej paroprzepuszczalności.

UWAGA:

Przed wykonaniem robót elewacyjnych należy przeprowadzić demontaż anten telewizyjnych, luźno ułożonych i nieczynnych przewodów radiotelekomunikacyjnych.

Przed wykonaniem kolorystyki elewacji (malowaniem) należy przeprowadzić próby kolorystyczne na budynku i wezwać projektanta w celu akceptacji dobranych odcieni.

Utwardzenie podłoża

Wewnątrz dziedzińca projektuje się rozbiórkę betonowych płyt nawierzchniowych, betonowych korytek odwadniających opasek okien piwnicznych.

Po rozbiórce nowa nawierzchnia wymaga makroniwelacji terenu i wykonania podbudowy dynamicznej. Projektuje się nawierzchnię w całości wykonać z kostki betonowej w kolorze szarym, opaska wokół budynku, studzienki, podesty wejściowe z kostki betonowej w kolorze szarym.

Przyjęto następującą konstrukcję nawierzchni:

- gr. 6cm kostka betonowa, kolor szary.

Zastosować kostkę typu BRUK w kształcie prostokątnym lub kwadratowym

- 3cm warstwa podsypki piaskowej;

- 10-20cm kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie lub tłuczeń kamienny;

- 15cm piasek średnioziarnisty stabilizowany cementem $R_m=2,5$ MPa; zagęszczone do wskaźnika zagęszczenia 1,0 podłoże gruntowe.

Opaskę wokół budynku, studzienki wykonać z kostki betonowej typu BRUK w kształcie prostokątnym lub kwadratowym. Kostkę montować na ławie betonowej z oporem.

Przy niwelacji terenu wykonać spadki powierzchniowe w kierunku do istniejącej studzienki chłonnej **Sch**, którą należy wyczyścić.



Zamurowanie okien piwnicznych i wymiana drzwi piwnicznych.

Projektuje się:

- zamurowanie trzech okien piwnicznych od podwórza.

- wymianę drzwi piwnicznych na PCV lub aluminiowe (D1) 1x100x200cm.

Okna zamurowuje się cegłą pełną i tynkuje tynkiem cementowo-wapiennym.

Drzwi nie posiadają trudnych do wykonania detali i profili, a całkowita wymiana będzie mniej kosztowna, niż gruntowna konserwacja i znacznie poprawi warunki termoizolacyjne budynku.

Zamontować drzwi pełne PCV lub aluminiowe w kolorze ciemnego brązu.

Remont klatek schodowych

Remont klatki schodowej polegać będzie na:

- skucie tynków wykazujących odparzenia i odspojenia,
- uzupełnienie warstwy tynkarskiej, wykonanie podkładów Mp 75I,
- malowanie ścian i sufitów,

Na klatce schodowej po zdrapaniu farb wykazujących odparzenia i uzupełnieniu wypraw tynkarskich wykonać lamperię do wysokości ok. 1.60m w kolorze jasnobrązowym (kawa z mlekiem).

Ściany powyżej malowane farbą emulsyjną w odcieniu jasnobrązowym, jaśniejszym niż lamperia. Sufity i spoczniki malowane w kolorze białym.

Stopnie schodowe, spoczniki, wewnętrzną instalację elektryczną pozostawia się bez prac remontowych

Ceramiczną posadzkę parteru poddać czyszczeniu pozostawiając oryginalną płytkę ceramiczną.

Remont balkonu

Balkon w wyniku długotrwałego działania czynników atmosferycznych, przemarzania, zaciekania wykazuje zły stan techniczny (płyta balkonowa), balustrady skorodowane.

Balkon płytowy 1szt. na ścianie północnej kamienicy od podwórza

Płyta balkonowa o konstrukcji stalowej z dwuteowników ok. 160 i wsporników z płyty Kleina. łączna grubość konstrukcji wraz z posadzką betonową ~ 20cm.

Płyta Kleina opiera się na ścianie budynku i belkach dwuteowych. Stan techniczny płyty Kleina niewidoczny. Stan techniczny balkonu widoczny z zewnątrz jest zły, balkon wykazuje ugięcie.

Balkon posiada odwodnienie powierzchniowe kierowane na zewnątrz budynku.

W związku z brakiem możliwości określenia stanu technicznego płyt Kleina projektuje się wykonanie następującego zakresu robót budowlanych wariantowych. Wybór wariantu remontowego nastąpi po przeprowadzonej rozbiórce warstw, co ukaże konstrukcję. Po skuciu warstw dociskowych należy wezwać projektanta.

WARIANT I ROZBIÓRKA I BUDOWA

Przed wykonaniem nowych elementów balkonu należy zdemontować balustrady.

Skuć w pierwszej kolejności warstwy posadzkowe, następnie skuć dolną warstwę – płytę konstrukcyjną. Następnie wyciąć belki wspornikowe balkonów w odległości ~15cm od ściany. Wykonanie nowej konstrukcji płyt balkonowych.

Po wycięciu belek wspornikowych bezpośrednio na zewnątrz od nich wykuć nowe gniazda 2 szt. 22x15cm głębokości 40cm na nowe belki stalowe z dwuteowników (160 – 4szt. na balkon). Zachować długość profili zgodnie ze stanem istniejącym.

Na dolnej krawędzi na podlewce cementowej ułożyć i wypoziomować krawędziowe podkładki z blachy 150x150x8mm. Konstrukcję balkonu z dwuteowników 160 osadzić w gniazdach, podstemplować i wypoziomować na tym samym poziomie co dotychczasowe wsporniki i obetonować pól suchym betonem B25 warstwowo.

W ścianie zewnętrznej budynku między wspornikami balkonu 14cm nad dolną stopką wyciąć bruzdę 14x14cm na oparcie płyty konstrukcyjnej.

Po podstemplowaniu konstrukcji szalunkiem z blatów lub płytą OSB wylać tynk cementowy zbrojony siatką z drutu 3mm o oczkach 12x12cm.

Z siatki tynkarskiej wypuścić w górę wąsy kotwiące ~2,5cm od góry ułożyć uszorstnione z obu stron płyty styropianu twardego (min. 35kg/m³) wciskając w mokrą zaprawę tynkarską.

Nad płytami styropianu na podkładach dystansowych ułożyć zbrojenie (2 siatki z # 10mm o oczkach 10x10cm) konstrukcyjne płyty żelbetowej gr. ~12cm. Wąsy kotwiące zawinąć na zbrojeniu górnej siatki.

Powierzchnię górną płyty konstrukcyjnej z betonu B₂₅ z dodatkiem hydrouszczelniacza wyprofilować ze spadkiem w kierunku na zewnątrz.

Do betonu dodać środki uszczelniające (np. PENETRON lub inne o podobnych cechach).

Krawędź przy płycie balkonowej szpałdować styropianem gr. 2cm osiatkować siatką tynkarską i wytynkować. Przy górnej zewnętrznej krawędzi płyty balkonowej wykonać okapnik z blachy cynkowej lub miedzianej. Na wykonanej płycie żelbetowej wykonać izolację z mas uszczelniających DEITERMAN lub podobnych.

Posadzkę wykonać z mrozoodpornych płytek GRES na kleju elastycznym. Na ścianie przy posadzce wykonać cokolik wys. ~15cm.

WARIANT II Z ZACHOWANIEM PŁYT KONSTRUKCYJNEJ

Od góry płyty balkonowej:

- rozbiórka istniejącej szlichty wraz z izolacją,

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

- rozbiórka obróbek blacharskich,
 - odbicie tynków oraz słabych otulin,
 - mechaniczne oczyszczenie płyty balkonowej oraz zbrojenia,
 - zabezpieczenie antykorozyjne np. Sopro Repadur KS,
 - zaprawa kontaktowa np. Sopro Repadur MH,
 - ułożenie zaprawy naprawczej np. Sopro Repadur 50 o gr. 10-50mm układana ze spadkiem od 0,5-1,0% w kierunku zewnętrznym,
 - wykonanie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSV423 o gr. 2-3mm na styku płyty balkonowej ze ścianą, izolacja powinna być wywinięta min. 15cm na ścianę i na płytę balkonową,
 - wykonanie izolacji bitumicznej np. Sopro KD754 gr. 4mm,
 - montaż obróbek blacharskich, izolacja bitumiczna powinna wychodzić pod i nad obróbkę blacharską,
 - ułożenie warstwy folii budowlanej,
 - wykonanie szlichty dociskowej np. Sopro Repadur B5 gr. min. 40mm,
 - ułożenie warstwy izolacji szlamowej np. Sopro DSF423 gr. 2-3mm,
 - ułożenie płytek klinkierowych antypoślizgowych, mrozoodpornych na zaprawę klejoną.
- Balustrady:

Uwaga:

Balustrady w złym stanie technicznym. Projektuje się wykonanie nowych balustrad (odtworzeniowo) metalowych z profili nawiązujących przekrojem i kształtem do istniejących elementów balkonu.

Uwaga:

Zmiana materiału winna być konsultowana z autorem projektu. Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych w ramach jednego systemu naprawczego posiadającego aprobatę.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynek wielorodzinny mieszkalny narożny w zabudowie zwartej, trzykondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, podpiwniczony. Układ budynku o zróżnicowanym kształcie z wewnętrznym dziedzińcem, z wejściem od strony południowo-wschodniej i południowo-zachodniej. Obiekt posiada zwartą bryłę oraz czytelną konstrukcję i klasyczny podział funkcji. Swą architekturą harmonizuje się z otaczającą zabudową.

Przy inwestycji nie wprowadza się zmian konstrukcyjnych ścian, dachu.

Brak zmian: funkcji budynku, zagospodarowania terenu.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI OBLICZONE WG POLSKIEJ NORMY PN-ISO 9836: 1997

Powierzchnia zabudowy bez zmian około	- 653,00m ²
Kubatura budynku bez zmian około	- 7244,00m ³
Wysokość budynku bez zmian około	- 12,00m
Długość budynku bez zmian około	- 39,30m
Szerokość budynku bez zmian około	- 27,00m
Liczba kondygnacji nadziemnych	- 4
Liczba kondygnacji podziemnych	- 1

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Na podstawie geotechnicznych warunków posadowienia terenu przyległego, ustalono dla terenu inwestycji następujące warunki geotechniczne posadowienia mając na uwadze kryteria zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 roku poz. 463):

Kategoria geotechniczna – obiekt zaliczono do I kategorii geotechnicznej, a istniejący teren do I warunków gruntowych charakteryzujących się jednorodną strukturą przy zwierciadle wody gruntowej poniżej istniejącego posadowienia obiektu oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych,

UWAGA: Kategoria geotechniczna obiektu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia w poziomie posadowienia gruntów organicznych (torfy, namuły, grunty nasypowe) niejednorodnych.

Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego – zwierciadło wody poniżej poziomu posadowienia obiektu, poziom wód gruntowych jest uzależniony bezpośrednio od opadów atmosferycznych i pór roku.

Wahania wód wynoszą 1,0 m w górę i w dół od stanu zaobserwowanego i uzależnione są od intensywności opadów atmosferycznych. Nie będą miały wpływu na stateczność projektowanego obiektu.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Projekt obejmują remont zewnętrzny budynku mieszkalnego wielorodzinnego, klatki schodowej, brak przebudowy lokali.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych).

Lokale mieszkalne na parterze, piętrze, poddaszu bez dostępu dla osób niepełnosprawnych, a w szczególności poruszających się na wózku inwalidzkim. Brak wymogu.

8. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

a) Zaopatrzenie i jakość wody – woda do celów sanitarnych i socjalnych z istniejącej sieci wodociągowej – bez zmian

Ścieki technologiczne – bez zmian

Wody opadowe - wody opadowe z dachów budynków odprowadzone zostaną powierzchniowo jak obecnie do przyległego biologicznie czynnego gruntu na terenie działki.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się – nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń spowodowanych ogrzewaniem.

c) Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów – odpady stałe będą składowane w pojemnikach oraz okresowo wywożone przez lokalny zakład komunalny.

d) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowanie, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się – na terenie inwestycji nie przewiduje się źródeł hałasu, z których dźwięk rozchodziłby się z natężeniem przekraczającym dopuszczalne normy.

e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne – projektowana inwestycja nie będzie źródłem zagrożenia dla drzewostanu, gleby i wód powierzchniowych i podziemnych.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii oraz pompy ciepła

a) Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej

Nie dotyczy

b) Dostępne nośniki energii

Istniejący budynek posiada warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej

c) Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej systemu konwencjonalnego oraz alternatywnego lub hybrydowego

Nie dotyczy

d) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię wraz z wynikami analizy porównawczej.

Brak wymogu

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Opis przyjętych rozwiązań:

Ogrzewanie lokali, zimnej wody użytkowej pozostawia się bez przebudowy.

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem

Budynek i lokale wyposażone są w wewnętrzne instalacje, które nie przebudowuje się:

- elektroenergetyczną,
- wod.-kan.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosowane do projektu.

Na etapie prac projektowych przewidziano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu.

Zgodnie z Rozp. Ministra Infr. w spr. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usyt. (Dz. U. Z 2017.2285) budynek usługowo-mieszkalny posiada oddzielne strefy pożarowe zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV.

Pomieszczenia mieszkalne w budynku zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV stanowią odrębne strefy pożarowe o pow. mniejszej niż 500m².

Budynek N niski.

Budynek zlokalizowany na granicach działki, połączony z istniejącą zabudową.

W obiekcie nie będą stosowane materiały pożarowo niebezpieczne, ani nie będą występowały przestrzenie zagrożone wybuchem.

Zgodnie z § 12 ust.1 Rozp. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w spr. przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.Nr 124, poz. 1030) brak jest wymogu zapewnienia drogi pożarowej.

Budynki nie wymagają opinii specjalisty ds. ochrony przeciwpożarowej.

2. Nieistotne odstępienia od zatwierdzonego projektu budowlanego

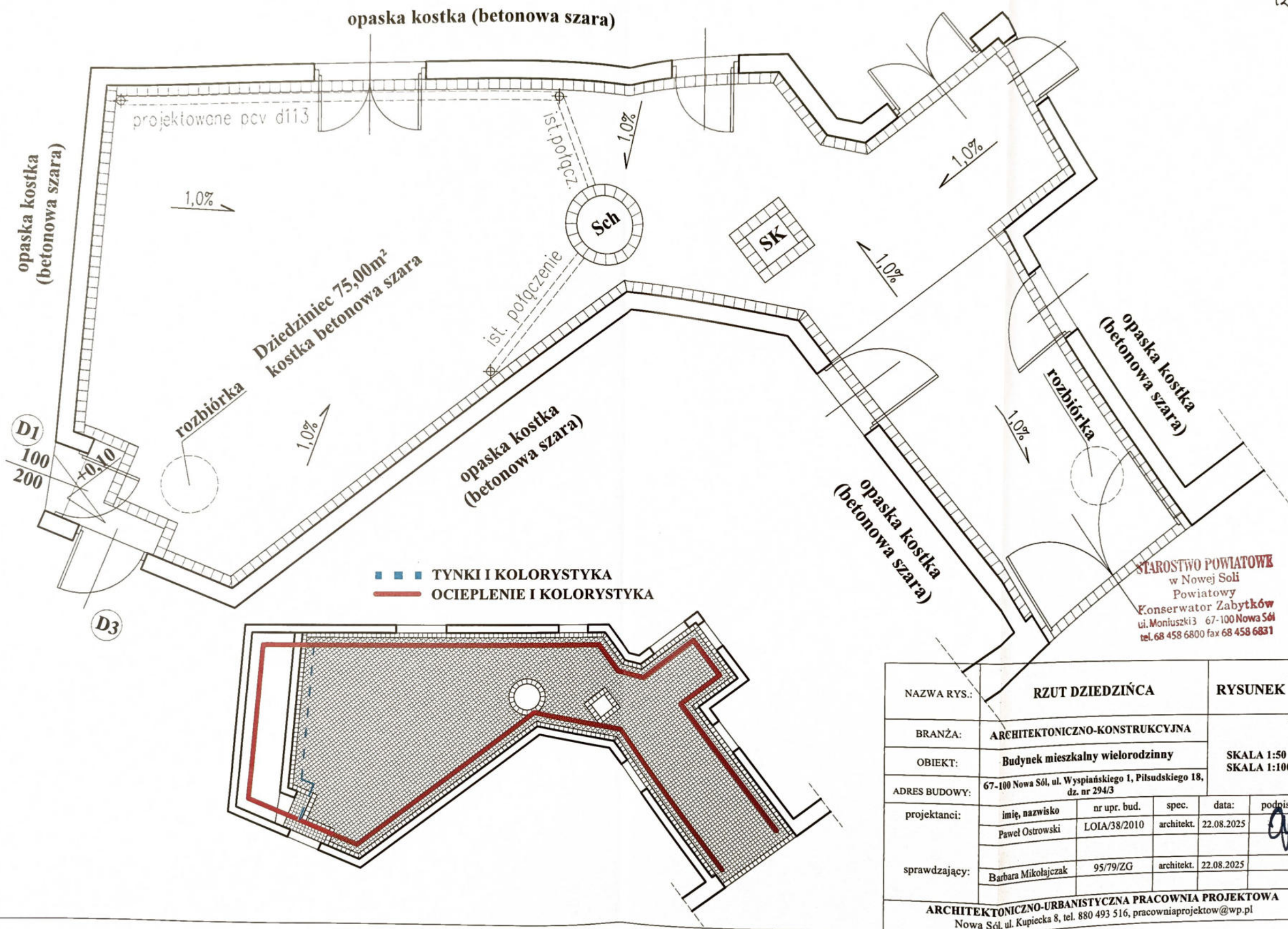
Dopuszcza się:

zmiany materiałów wykończeniowych pod warunkiem zachowania wysokiego standardu.

Opracował:

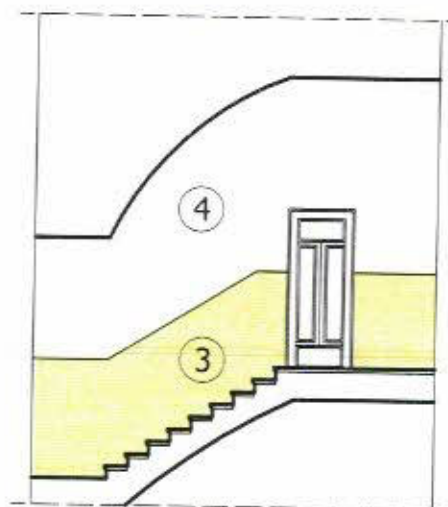
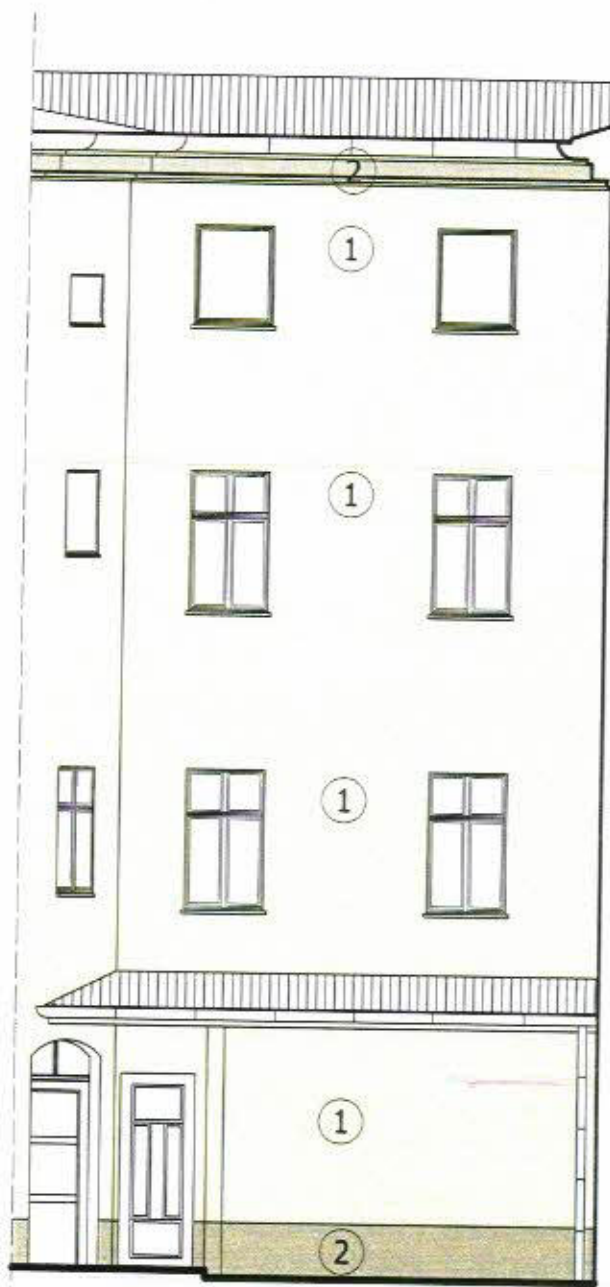
mgr inż. arch. Paweł Ostrowski

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
UPRAWNIONY PROJEKTANT
 do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
 w szczególności architektonicznej działalności projektowania
 bez ograniczeń upr. bud. nr LOIA/38/2010



Przed wykonaniem robót elewacyjnych należy przeprowadzić demontaż anten telewizyjnych, luźno ułożonych i nieczynnych przewodów radiotelekomunikacyjnych. Przed wykonaniem kolorystyki elewacji (malowaniem) należy przeprowadzić próby kolorystyczne na budynku i wezwać projektanta w celu akceptacji dobranych odcieni.

NAZWA RYS.:	RZUT DZIEDZIŃCA			RYSUNEK 2	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA			SKALA 1:50	
OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny				
ADRES BUDOWY:	67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18, dz. nr 294/3				
projektanci:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:	podpis:
	Paweł Ostrowski	LOIA/38/2010	architekt.	22.08.2025	
sprawdzający:					
	Barbara Mikołajczak	95/79/ZG	architekt.	22.08.2025	
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 880 493 516, pracowniaprojektow@wp.pl					

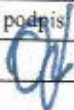


LEGENDA:

KOLORYSTYKA
WG PALETY BARW
FIRMY BAUMIT

- ① 1259 podstawowy (BAUMIT LIFE)
- ② 1256 cokół, gzyms (BAUMIT LIFE)
- ③ W1205 Lamperia (BAUMIT LIFE)
- ④ W1200 ściany (BAUMIT LIFE)
- ⑤ biały sufit, spoczniki (BAUMIT LIFE)

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. M. Skłodowska 67-100 Nowa Sól
tel. 458 6800 fax 458 6831

NAZWA RYS.:	ELEWACJA DZIEDZIŃCA, KLATKA SCHODOWA -kolorystyka				RYSUNEK 3a	
BRANŻA:	ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA				SKALA 1:100	
OBIEKT:	Budynek mieszkalny wielorodzinny					
ADRES BUDOWY:	67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18, dz. nr 294/3					
projektanci:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:	podpis	
	Paweł Ostrowski	LOIA/38/2010	architekt.	22.08.2025		
sprawdzający:	Barbara Mikołajczak	95/79/ZG	architekt.	22.08.2025		
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 880 493 516, pracowniaprojektow@wp.pl						



LEGENDA: KOLORYSTYKA
WG PALETY BARW
FIRMY **BAUMIT**

1 1259

podstawowy
(BAUMIT LIFE)

ELEWACJE DZIEDZIŃCA-kolorystyka		RYSUNEK 3		
BRANŻA		Powiatowy		
Opis		Zabytków		
Adres budowy		ul. 67-100 Nowa Sól		
nr upr. bud.		48 6800 fax 68 458 6831		
projektanci:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:
	Paweł Ostrowski	LOIA/38/2010	architekt.	22.08.2025
sprawdzający:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:
	Barbara Mikołajczak	95/79/ZG	architekt.	22.08.2025
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA				
Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 880 493 516, pracowniaprojektow@wp.pl				



LEGENDA:

KOLORYSTYKA
WG PALETY BARW
FIRMY **BAUMIT**

1 1259

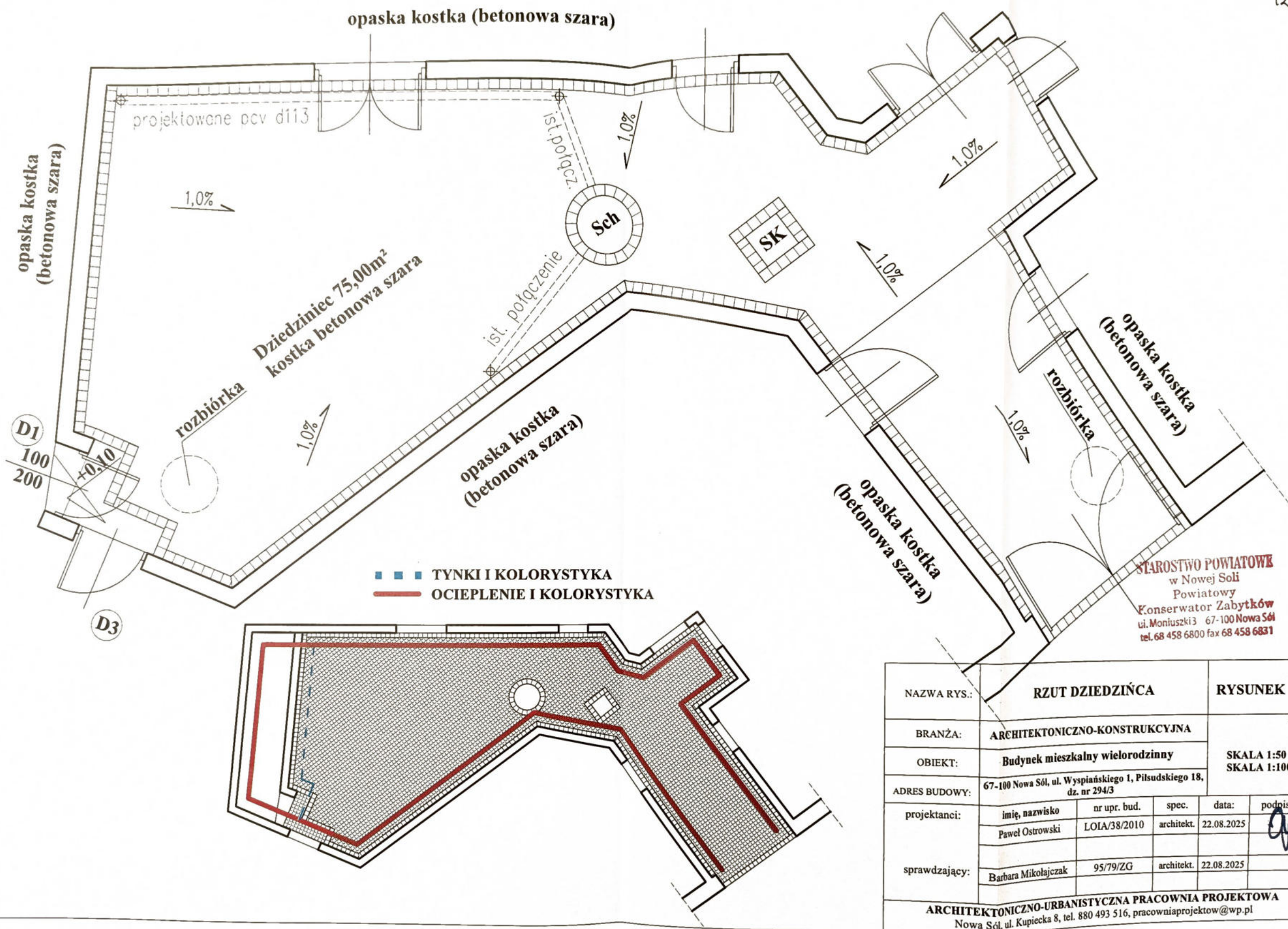
podstawowy
(BAUMIT LIFE)

w Nowej Soli
Powiatowy

Konservator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 58 00 fax 68 458 68 32

RYSUJEK 4

NAZWA RYS.:		ELEWACJE DZIEDZIŃCA-kolorystyka			
BRANŻA:		ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA			
OBIEKT:		Budynek mieszkalny wielorodzinny			
ADRES BUDOWY:		67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18, dz. nr 294/3			
projektanci:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:	podpis:
	Paweł Ostrowski	LOLA/38/2010	architekt.	22.08.2025	
sprawdzający:	imię, nazwisko	nr upr. bud.	spec.	data:	podpis:
	Barbara Mikołajczak	95/79/ZG	architekt.	22.08.2025	
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA					
Nowa Sól, ul. Kupiecka 8, tel. 880 493 516, pracowniaprojektow@wp.pl					





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. PAWEŁ KAZIMIERZ OSTROWSKI

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **LOIA/38/2010**, jest wpisana na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LU-0148**.

Członek czynny od: 08-07-2010 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-05-2025 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Leszek Horodyski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LU-0148-6A36-6Y34-4C78-E833

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



LUBUSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz.1/8/2010r.

Gorzów Wlkp., dnia 18.06.2010 r.

sygnatura akt LOIA/38/2010

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247)), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 159, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. PAWEŁ KAZIMIERZ OSTROWSKI

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

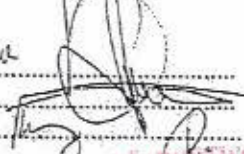
Przewodniczący Komisji
Wiceprzewodniczący Komisji
Sekretarz Komisji
Członek Komisji

mgr inż. arch. Leon Szapotałow
mgr inż. arch. Henryk Kustos
mgr inż. arch. Halina Łowejko
mgr inż. arch. Bogdan Rogóż

Otrzymuje:

1. Paweł Ostrowski ul. Kottłarska 3 B/5, 67-100 Nowa Sól
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. n/a

Wz



URZĄD POWIATOWY
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Szkolna 3 67-100 Nowa Sól
tel. 49 490 00 fax 49 458 6831



mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
UPRAWNIENY PROJEKTANT
do wykonywania samodzielnie funkcji technicznej w budownictwie
w szczególności architektoniczno-budowlanej; projektowanie
bez ograniczeń upr. bud. nr LOIA38/2010



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Lubuska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. BARBARA MIKOŁAJCZAK

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **95/79/ZG**,
jest wpisana na listę członków Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **LU-0051**.

Członek czynny od: 28-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-04-2025 r. Gorzów Wlkp.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Leszek Horodyski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LU-0051-664D-6B27-3BE3-DY93

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

WOJEWÓDZKIE BIURO
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Zielona Góra

Zielona Góra, dnia

15.X. 1979 r.

Nr ewid. 95/79/Zg

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4.1, § 6.2, § 7,
oraz § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. a rozporządzenia Ministra Gospodarki
Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie
samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8,
poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatelka Barbara MIKOŁAJCZAK

magister inżynier architekt

urodzonej dnia 25 października 1941 r. - w Starachowicach

posiada przygotowanie zawodowe do wykonywania samodzielnej
funkcji projektanta i kierownika budowy

w specjalności: architektonicznej

oraz jest upoważniony do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego:

- a/ wszelkich budynków,
- b/ budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do celów rozrywki, wypoczynku i sportu - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3, 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

Zm. Wolewicz
mgr inż. Andrzej Stefaniak
Za. D. B. K. A. A.

STRONA TYTUŁOWA

Element projektu budowlanego	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO		
Obiekt	BUDYNEK MIESZKANY WIELORODZINNY REMONT: WEWNĘTRZNEGO DZIEDZINCA, BALKONU		
Adres	67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18 działka numer ewidencyjny 294/3 obręb ewidencyjny 0003-3 jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól		
Kategoria obiektu bud.	XIII		
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18, 67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18		
Jednostka Projektowa	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA PAWEŁ OSTROWSKI ul. Kupiecka 8, 67-100 Nowa Sól tel. 880 493 516, e-mail: pracowniaprojektow@wp.pl		
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY		
Branża	Projektant	Nr uprawnień	Podpis / Data
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Paweł Ostrowski uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	LOIA/38/2010 	22 sierpień 2025

STAROSTWO POWIATOWE
 w Nowej Soli
 Powiatowy
 Konserwator Zabytków
 ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
 tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831

SPIS TREŚCI ZAŁĄCZNIKÓW

1. Strona tytułowa		str. 1
2. Spis zawartości		str. 2
3. Projekt zagospodarowania terenu-sytuacja		str. 3
4. Informacja BiOZ		str. 4-6
5. Decyzja KZ		str. 7-8

3

352/3

356 Para.

357/2

BALKON

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
Marszałka Piłsudski,

Województwo Świętokrzyskie
Powiat Ostrowiecki
Urząd Marszałkowski
ul. Wolności 10
26-600 Ostrowiec Świętokrzyski
tel. 26 251 10 00
e-mail: biuro@ostrowiec.pl

[illegible]

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 - 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6811

EWIDENCJI
TÓW

1900
Cem. Nova Soli
11-11

Obrež 2 korto9

43.02.54

Informacja

Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

1. Nazwa obiektu

Budynek mieszkalny wielorodzinny.

Remont elewacji dziedzińcowej, balkonu i związane z tym roboty budowlane.

2. Adres obiektu budowlanego

67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18

działka numer ewidencyjny 294/3

obręb ewidencyjny 0003-3

jednostka ewidencyjna 080401_1 Nowa Sól

3. Imię i Nazwisko Inwestora, adres zamieszkania

Wspólnota Mieszkaniowa Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18,

67-100 Nowa Sól, ul. Wyspiańskiego 1, Piłsudskiego 18

4. Imię i Nazwisko projektanta sporządzającego informację

Pracownia Projektowa Paweł Ostrowski

ul. Kupiecka 8, 67-100 Nowa Sól

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski

Pracownicy muszą mieć badania kwalifikujące do pracy na wysokości oraz odpowiednie przeszkolenie i wyposażenie (np.: kaski, liny, pasy bezpieczeństwa, rękawice, kombinezony) oraz sprawne narzędzia.

Prace prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy. Rusztowanie rurowe wokół remontowanego budynku osiatkować. Nad wejściami wykonać drewniane daszki zabezpieczające. Rusztowanie po wykonaniu powinno być „odebrane” przez inspektora ds. BHP. Zajęcie (wygrodzenie placu budowy).

Należy zapewnić pracownikom zaplecze socjalne (np. przyczepa socjalna ustawiona na podwórzu) oraz uzgodnić miejsce korzystania z WC przez pracowników. Kierownik budowy zapewni utylizację odpadów (gruz, stal) zgodnie z wymaganymi przepisami.

Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót winien wykonać **"Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia"** w formie ustalonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 27.08.2002 (Dz. U. nr 151 poz. 11256).

Opracował:

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski

mgr inż. arch. Paweł Ostrowski
PRAWNIONY PROJEKTANT
Wykwalifikowany inżynier architektura technicznej w budownictwie
z wykształceniem architektonicznym, obejmującym projektowanie
projektant nr LOIA/38/2010

STAROSTWO POWIATOWE
w Nowej Soli
Powiatowy
Konserwator Zabytków
ul. Moniuszki 3 67-100 Nowa Sól
tel. 68 458 6800 fax 68 458 6831